



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5LY-Y4E9Z-HRQZ4-DGMUD>

CNM n.º 088971.2.0048647-63 N.º **48.647**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048647-63

MATRÍCULA
48647

FICHA
1

Itaboraí, 10 de março de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01** da **QUADRA 08** do loteamento **VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 203 do Bloco nº 15**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Fubelação Subst. 1ª
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19.102
Escrevente

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 10/03/2017.

Jose Luiz Coutinho da Silva
Fubelação Subst. 1ª
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 48.647 em 10/03/2017 - Prot. 93.830 em 07/03/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3658941, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2016, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 95,10 - art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90;

Jose Luiz Coutinho da Silva
Fubelação Subst. 1ª
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5LY-Y4E9Z-HRQZ4-DGMUD>

CNM: 088971.2.0048647-63

Continuação da Matrícula

totalizando: R\$ 149,29. A Escrevente: *TM* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente

SELO: EBWZ.77881 LZZ

R. 02 - Mat. 48.647 em 10/03/2017 - Prot. 93.830 em 07/03/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3658941, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LEANDRO DA SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/08/1972, motorista veículo transporte passageiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04436282121, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.480.077-40, residente e domiciliada à Rua Ari Novaes de Abreu, quadra 6, 24,ª Casa, Pinhão, Tanguá/RJ, pelo valor de: R\$ 129.230,19 (cento e vinte e nove mil, duzentos e trinta reais e dezenove centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.790,26 (cem mil, setecentos e noventa reais e vinte e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.506,00 (dezesete mil e quinhentos e seis reais), através de recursos próprios; R\$ 6.390,93 (seis mil, trezentos e noventa reais e noventa e três centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.543,00 (quatro mil e quinhentos e quarenta e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01303/2016, no valor de R\$ 1.630,99, no Bradesco, em 24/08/2016, com folha suplementar datada de 22/02/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017031018661, datada de 10/03/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7d94. e84b. 3596. c1bd. b5c8. 4300. 7387. a80c. a40c. 2539, datada de 10/03/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 45,97; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 857,08. A Escrevente: *TM* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente

SELO: EBWZ.77882 LHX

R. 03 - Mat. 48.647 em 10/03/2017 - Prot. 93.830 em 07/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3658941, assinado pelas partes contratantes em 24/05/2016, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: IP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 105.333,26; 5.1- Valor do

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Subst. 1.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5LY-Y4E9Z-HRQZ4-DGMUD>

CNM n.º 088971.2.0048647-63 N.º 48.647

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048647-63

Matrícula 48647

Folha 2

Desconto Complemento: R\$ 4.543,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 100.790,26; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.230,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 129.230,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 360, construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6973%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 637,06; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 34,63; total: R\$ 671,69; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.157,40, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.425,68; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Leandro da Silva Dias, Comprovada: R\$ 2.810,92, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Leandro da Silva Dias - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Boleto Bancário, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017031018661, datada de 10/03/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 7d94.e84b.3596.e1bd.b5e8.4300.7387.a80c.a40c.2539, datada de 10/03/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 7,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 846,09. A Escrevente: *Tami de Medeiros Conceição* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição

Matrícula: 94/19107

Escrevente

SELO: EBWZ 77883 XYH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98.920 em 13/04/18

Av. 04 - Mat. 48647 em 30/05/2018 - Prot. 98.920 em 13/04/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *Andrea Veras Valença* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Visiane Carolina Caxochiani Pereira
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

SELO: ECKK 72322 CZB

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 05 - Mat. 48.647 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação).

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048647-63

Continuação da Matrícula

constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195223 inscrição predial nº. 60588 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04492 TJW

Av. 6 - Mat. 48647 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04880 ZZB

Av. 7 - Mat. 48647 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018; valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05268 NIT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.313 em 26/09/2024

Av. 08 - Matrícula 48.647 em 11/02/2025 - Prot. 124.313 em 26/09/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48.647 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048647-63. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWI 55752 YWJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5LY-Y4E9Z-HRQZ4-DGMUD



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5LY-Y4E9Z-HRQZ4-DGMUD>

CNM nº. 088971.2.0048647-63

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048647-63

FOLHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048647-63

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048647-63 em 11/02/2025 - Prot. 124.313 em 26/09/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 522874/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 16/10/2024, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Leandro da Silva Dias, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175533/2024 intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Leandro da Silva Dias, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 175533/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 952 415 BR; Destinatário: Leandro da Silva Dias; Endereço: Rua Vinte e Quatro, 6, LT 1, QD 22, Esperança, CEP: 24802-705 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 01/11/2024 às 11:46h; 2ª- 05/11/2024 às 11:27h; 3ª- 06/11/2024 às 14:43h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x); Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175535/2024 intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Leandro da Silva Dias, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 175535/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 952 438 BR; Destinatário: Leandro da Silva Dias; Endereço: Rua Ari Novaes de Abreu, 24, Quadra 06, Casa, Pinhão, CEP: 24890-000 - Tanguá/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rio Bonito/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não existe o número; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 175531/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Vinte e Quatro, NR 6, LT1, QD22, Esperança, Itaboraí/RJ; e Apartamento 203, Bloco 15, do Condomínio Conquista Itaboraí (lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 175531/2024, datado de 29/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53275, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. LEANDRO DA SILVA DIAS, pois os endereços indicados para a Notificação ou seja "APARTAMENTO 203 BLOCO 15 DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ (LOTE 01 DA QUADRA 08 DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR ITABORAÍ) AVENIDA FLÁVIO VASCONCELOS LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ e RUA VINTE E QUATRO NR 6 LT 1 QD 22 ESPERANÇA ITABORAÍ RJ 24802705", atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 13 de Novembro de 2024. Escrivente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/11/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 175534/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Leandro da Silva Dias, a saber: "RESULTADO DE

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048647-63

Continuação da Matrícula

NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 175534/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 952 424 BR; Destinatário: Leandro da Silva Dias; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, s/n, Ap. 203, Bl. 15, Esperança, CEP: 24802-245 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 175532/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Ari Novaes de Abreu, Quadra 06, nº. 24, Casa, Pinhão, Tanguá/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, encaminhado pelo Ofício nº 175532/2024, datado de 29/10/2024, protocolado sob o nº 124313, no registro do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em atenção ao requerido pela CEF - Caixa Econômica Federal, termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência ao endereço mencionado neste ofício, no dia 31/10/2024 às 15h e 49min (trinta e um de outubro de dois mil e vinte e quatro) para notificar o Sr. LENADRO DA SILVA DIAS chegando no endereço informado na intimação não logrei êxito no endereço informado por Vossa Senhoria. Certifico ainda que ao retornar no dia 01/11/2024 às 13h e 12min e dia 07/11/2024 às 16h e 02min, não pude notificá-lo, não sabendo o paradeiro, estando em lugar ignorado ou incerto. Era o que me competia a certificar. Notificação protocolada sob o nº 3178 no dia 31/10/2024, LV A-2 e Registro nº 3592 no Livro B-26, no dia 31/10/2024. Porto por fê, eu (a) Alielson Souza Barcelos, Escrevente Autorizado, em 11/11/2024 de outubro de 2024. Substituto: (a) Alielson Souza Barcelos (Alielson Souza Barcelos - Matrícula 94/20060)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/11/2024; 6) Conforme requerimento do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, referente a este protocolo, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Leandro da Silva Dias, através do endereço eletrônico informado: leandro99226@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, E-mail encaminhado em 11/12/2024; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Leandro da Silva Dias, sendo procedidas as publicações nº. 1532/2025 em 16/01/2025; nº. 1533/2025 em 17/01/2025; e nº. 1534/2025 em 20/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: valor do ato R\$ 335,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 95,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,92; lei 111/06 (5%) R\$ 23,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,70; PMCMV R\$ 9,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,91; Totalizando: R\$ 689,50. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *Marcelo Pöppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Vetas Valença
Tebelis Substina
Mat.: 94/16810

SELO: EEWI 55753 NIM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.291 em 09/04/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048647-63 em 12/05/2025 - Prot. 126.291 em 09/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522874/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - I, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 08/04/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00541/2025, no valor de R\$ 3.452,97, paga na Caixa Econômica Federal em 27/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

Continuação na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5LY-Y4E9Z-HRQZ4-DGMUD>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5LY-Y4E9Z-HRQZ4-DGMUD>

CNM nº. 088971.2.0048647-63

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

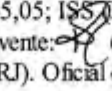
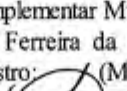
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048647-63

FICHA
4

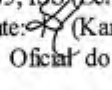
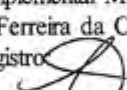
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048647-63

inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 137.734,85 (cento e trinta e sete mil, setecentos e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018 - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95257 KAR

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048647-63 em 12/05/2025 - Prot. 126.291 em 09/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522874/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/04/2025 e 08/04/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS Lei Complementar Municipal nº 240/2018 - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95258 SJH



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5LY-Y4E9Z-HRQZ4-DGMUD>

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0048647-63, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (14/05/2025) às 11:02:54**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

| Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ) | |
|--|-------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato | R\$ 108,60 |
| Lei nº 3.217/99 - 20% | R\$ 21,72 |
| Lei nº 4.664/05 - 5% | R\$ 5,43 |
| Lei nº 111/06 - 5% | R\$ 5,43 |
| Lei nº 6.281/12 - 6% | R\$ 6,51 |
| Lei nº 6.370/12 - 2% | R\$ 2,17 |
| ISS - 5% | R\$ 5,43 |
| Selo de Fisc. | R\$ 2,87 |
| Valor Total | R\$ 158,16 |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXY 35517 WYR



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>